

## ACTUALITÉS HABITATION

Canada



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : août 2008

## Aperçu du marché canadien

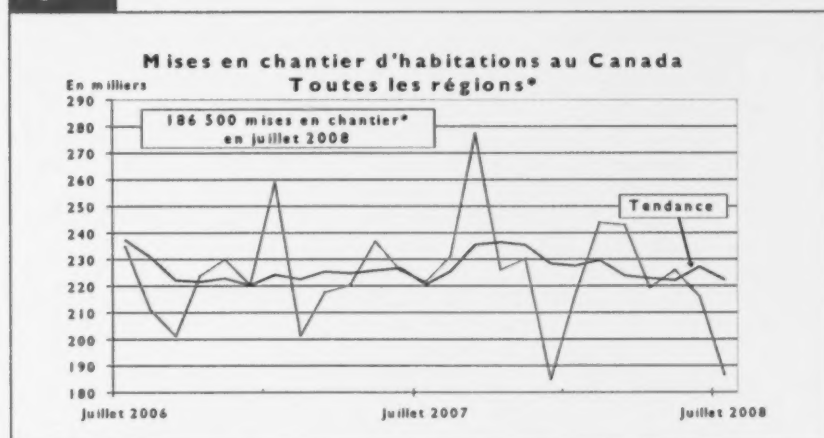
## Marché du neuf

**Le nombre d'habitations mises en chantier a régressé en juillet**

Le nombre désaisonnalisé annualisé<sup>1</sup> d'habitations mises en chantier est passé de 215 900, en juin, à 186 500, en juillet. Après avoir obtenu de solides résultats au premier

semestre, le segment des collectifs, qui présente de fortes variations au fil du temps, a accusé un important ralentissement en raison du repli observé en Ontario.

Figure 1



Source : SCHL

\*Données désaisonnalisées annualisées.

Les données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations publiées dans *Actualités habitation, Canada* sont des chiffres définitifs et peuvent être différentes des données provisoires diffusées dans le communiqué sur les mises en chantier.

<sup>1</sup> Toutes les données sur les mises en chantier (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

## Table des matières

Aperçu du marché canadien .... 1

Analyse de la conjoncture du marché canadien de la revente ..... 5

Statistiques sur les mises en chantier ..... 9

## Abonnez-vous maintenant

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

**La diminution enregistrée dans les centres urbains en juillet est attribuable tant à la catégorie des maisons individuelles qu'à celle des collectifs**

Le nombre désaisonnalisé annualisé de logements mis en chantier dans les zones urbaines a reculé de 14,8 % en juillet par rapport au mois précédent. Il s'est établi à 91 600 dans le segment des collectifs et à 69 800 dans celui des maisons individuelles, ce qui correspond à des baisses de 20,2 et de 6,6 %.

**L'activité a fléchi dans deux régions sur cinq**

Toujours en milieu urbain, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a diminué en Ontario et, dans une moindre mesure, dans les Prairies. En juillet, il s'est élevé à 47 800 dans la première région et à 30 600 dans la seconde, ce qui correspond à des baisses de 38,8 % et de 1,6 %. De légères augmentations ont été relevées au Québec (2,2 %), dans l'Atlantique (2,4 %) et en Colombie-Britannique (5,1 %), le total s'y étant établi

respectivement à 41 200, 8 700 et 33 100. Les mises en chantier de maisons individuelles ont accusé un recul dans toutes les régions, sauf dans le Canada atlantique, où leur nombre est demeuré stable. Dans le segment des collectifs, le seul repli a été observé en Ontario.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est estimé à 25 100 en juillet<sup>1</sup>.

**Le cumul annuel réel a diminué en juillet**

Selon les estimations, le nombre réel de mises en chantier réalisées dans les régions urbaines et rurales durant les sept premiers mois de 2008 a fléchi de 3,0 % d'une année à l'autre. En milieu urbain seulement, une progression globale de 2,4 % a été enregistrée. Le cumul annuel réel en zones urbaines a reculé de 15,5 % dans le segment des maisons individuelles et a augmenté de 19,0 % dans celui des collectifs.

**La croissance du prix des habitations neuves continue à ralentir**

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) est monté de 3,6 % en juin 2008, comparativement au même mois l'an dernier. Il s'agit là de la plus faible hausse depuis mars 2002 et de la cinquième baisse mensuelle d'affilée.

En juin, l'IPLN s'est accru en glissement annuel dans tous les centres du Canada, sauf à Victoria, où il s'est replié de 0,4 %. Des hausses supérieures à 10 % ont été relevées à Regina (28,5 %), à St. John's (22,2 %), à Saskatoon (16,3 %) et à Winnipeg (11,5 %).

**Marché de la revente**

**Les ventes et les inscriptions S.I.A.® ont quelque peu progressé en juillet**

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.® (Service inter-agences®) s'est accru de 0,1 % dans les principaux marchés<sup>3</sup> du Canada, passant de 25 995, en juin 2008, à 26 033, le mois suivant.

Quant au nombre désaisonnalisé de nouvelles

<sup>1</sup>Au début de chaque trimestre, la SCHL estime le nombre mensuel de mises en chantier en milieu rural. Au dernier mois de tout trimestre, elle effectue son Relevé des mises en chantier et des achèvements pour les centres ruraux et corrige l'estimation.

<sup>2</sup>Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.

<sup>3</sup>Les principaux marchés du S.I.A.® sont les suivants : Calgary, Edmonton, Halifax-Dartmouth, Hamilton-Burlington, Kitchener-Waterloo, London & St. Thomas, Mauricie et Trois-Rivières, Montréal, Ottawa-Carleton, Outaouais, ville de Québec, Regina, Saguenay-Lac-Saint-Jean, Saint John, Saskatoon, district de St. Catharines, St. John's, Sudbury, Thunder Bay, Toronto, Grand Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.

inscriptions S.I.A.<sup>®</sup> enregistré dans les principaux marchés du pays, il est monté de 50 592, en juin, à 50 782, en juillet, ce qui correspond à une augmentation de 0,4 %.

### Le ralentissement de la croissance des prix s'explique par l'équilibre entre l'offre et la demande

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions<sup>4</sup> (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des

ventes S.I.A.<sup>®</sup>, qui permettent de faire une évaluation approximative de la demande.

Au cours des dix dernières années, le marché de la revente canadien a été la plupart du temps favorable aux vendeurs. Toutefois, le fléchissement du RVNI et la décélération de la croissance des prix observés cette année indiquent que le marché est actuellement équilibré. Dans les principaux marchés du Canada, le RVNI désaisonnalisé s'est situé à 51 % en juillet, soit sensiblement le même pourcentage que durant les trois mois précédents. Un examen approfondi fondé sur les données S.I.A.<sup>®</sup> relatives aux

principaux marchés révèle que les conditions se sont graduellement rapprochées de leur point d'équilibre, d'où un ralentissement de la croissance des prix des logements.

En juillet, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen désaisonnalisé des habitations situées dans les principaux marchés du Canada a diminué de 1,6 % d'un mois à l'autre et s'est établi à 326 785 \$. Quant au prix réel, il a régressé de 3,6 % par rapport au même mois en 2007; cette baisse s'explique en partie par le repli des ventes dans les quatre marchés les plus chers au pays, à savoir Vancouver, Victoria, Calgary et Toronto.

### Conjoncture économique

En juillet, 55 200 emplois ont été perdus; le taux d'emploi est donc descendu de 0,3 point de pourcentage en regard de son niveau de juin et s'est situé à 63,4 %. Par ailleurs, le nombre d'actifs a diminué de 74 100 durant le mois. Au pays, le taux de chômage a perdu 0,1 point et le taux d'activité, 0,4 point, ce qui les a ramenés respectivement à 6,1 et à 67,5 % en juillet.

D'un mois à l'autre, le nombre désaisonnalisé d'emplois a diminué dans six provinces. Les

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées.

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), S.I.A.<sup>®</sup>

<sup>4</sup> Dans l'ensemble des principaux marchés S.I.A.<sup>®</sup> canadiens, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

baisses les plus considérables ont été relevées au Québec (-22 400) et en Ontario (-18 900). Les autres provinces où l'emploi a régressé sont les suivantes :Albert (-6 800), Saskatchewan (-4 200), Île-du-Prince-Édouard (-1 100) et Terre-neuve (-100).

Durant la période de douze mois qui s'est terminée en juillet 2008, le niveau d'emploi désaisonnalisé a avancé de 1,3 % au Canada. Cette hausse équivaut à 227 200 postes. L'emploi à temps partiel s'est accru de 3,5 % et l'emploi à plein temps, de 0,9 %.

Le 15 juillet, la Banque du Canada a maintenu à 3 % son taux cible du financement à un jour. Depuis décembre 2007, elle a réduit son taux directeur de 150 points de base. La Banque a déclaré que ce taux est toujours approprié compte tenu des conditions économiques actuelles. Sa prochaine annonce concernant ce taux est prévue pour le 3 septembre.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) a progressé de 3,4 % en juillet par rapport au niveau atteint un an plus tôt. C'est la plus forte hausse en glissement annuel

observée depuis mars 2003. L'augmentation du prix de l'essence continue d'être le principal facteur à l'origine de la montée des prix à la consommation.



## Analyse de la conjoncture du marché canadien de la revente – Nouveaux seuils pour le rapport ventes-nouvelles inscriptions

Sur les principaux marchés du Canada, le rapport ventes-nouvelles inscriptions S.I.A.<sup>®</sup> mensuel désaisonnalisé se situe entre 51 et 53 % cette année. Jusqu'à présent, un rapport compris dans cette fourchette était associé à un marché favorable aux vendeurs et à une progression du prix des logements existants. Toutefois, le prix moyen a eu tendance à diminuer récemment, ce qui donne à penser que les seuils établis pour cet indicateur du marché de la revente doivent être revus.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est un bon indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes S.I.A.<sup>®</sup>, qui permettent de faire une évaluation approximative de la demande. Pour calculer le RVNI, on divise le nombre de ventes S.I.A.<sup>®</sup> par le nombre de nouvelles inscriptions S.I.A.<sup>®</sup> et on multiplie le quotient par cent.

Au cours des vingt dernières années, un RVNI inférieur à 35 % sur le marché canadien était habituellement associé à une croissance du prix des habitations existantes inférieure au taux d'inflation global. On était alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur<sup>1</sup>. Un RVNI supérieur à 50 % était caractéristique d'un marché vendeur. Dans un tel marché, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation. Quand le rapport

ventes-nouvelles inscriptions se situait entre ces deux limites, on considérait que le marché était équilibré, et les prix augmentaient sensiblement au même rythme que l'inflation globale. Toutefois, des données récentes (voir la figure 3) portent à croire que les valeurs de ces seuils ne sont plus valables.

### Les valeurs actuelles des seuils RVNI conviennent-elles toujours?

Au cours des six dernières années, le taux annuel de

croissance du prix moyen sur le marché de la revente s'est établi entre 9 et 11 %, tandis que le RVNI annuel moyen oscillait entre 60 et 70 %. Ces chiffres sont, de façon générale, caractéristiques d'un marché vendeur. Récemment toutefois, le RVNI s'est approché de 50 % et les prix suivent une tendance à la baisse, signes que le marché canadien de l'existant ne favorise plus les vendeurs.

Figure 3



<sup>1</sup> Le RVNI n'est qu'un des nombreux indicateurs de la conjoncture du marché de la revente. Il ne peut permettre à lui seul de déterminer dans quelle catégorie classer un marché local. D'autres critères – nombre moyen de jours sur le marché avant la conclusion de la vente; rapport du prix de vente au prix d'inscription; tendances relatives aux ventes, aux inscriptions et aux prix; etc. – doivent en effet être pris en compte.

## Le RVNI peut varier d'un centre à l'autre et au fil des ans

Dans le cas du RVNI, les seuils qui tracent la ligne entre un marché vendeur, un marché acheteur et un marché équilibré ne sont pas immuables. Ils peuvent changer en raison de différents facteurs, dont les suivants :

- Les nombreux logements non inscrits au S.I.A.<sup>®</sup>, vendus par des particuliers à l'aide d'Internet.
- L'offre sur le marché du neuf, qui accroît les choix dont disposent les acheteurs éventuels. La concurrence exercée par ce marché s'est grandement intensifiée par rapport à ce qu'elle était durant la fin des années 1990. Ainsi, le nombre annuel moyen de mises en chantier d'habitations s'est établi à quelque 134 000 entre 1995 et 1999, alors qu'il s'est élevé à près de 227 000 entre 2003 et 2007.
- Les centres dont on examine le marché, car les seuils du RVNI servant à évaluer l'état du marché de l'existant peuvent varier d'un centre à l'autre. Avec le temps, l'évolution de l'activité sur le marché de la revente des différentes agglomérations du pays peut donc faire en sorte qu'il soit nécessaire de modifier les seuils définis pour l'ensemble du marché canadien de la revente.

## Les fluctuations du prix moyen ne traduisent pas forcément un changement de la valeur des logements

L'analyse de l'évolution du prix des habitations présente des défis particuliers (voir la figure 4). La variation du prix moyen des logements existants n'est pas obligatoirement égale à la variation de la valeur moyenne des logements. Le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen pour l'ensemble du pays est influencé par les caractéristiques des habitations qui ont été vendues. En effet, les types de logement et leur emplacement peuvent entraîner des fluctuations du prix moyen qui ne sont pas liées à l'inflation. Par exemple, s'il se vend plus de logements modestes parce que

les frais de possession augmentent et obligent les accédants à se limiter, il en résultera des pressions à la baisse sur le prix moyen. De la même façon, le prix moyen national variera si la proportion de ventes de logements existants diminue dans certaines provinces, comme c'est le cas en Colombie-Britannique et en Alberta – provinces où le prix moyen est nettement supérieur à la moyenne nationale. Pour ces raisons, les fluctuations du prix moyen ne peuvent donc pas, elles non plus, être le seul facteur retenu pour déterminer dans quelle catégorie classer un marché.

Figure 4



## Caractéristiques des logements vendus et leur rôle dans l'évolution récente des prix

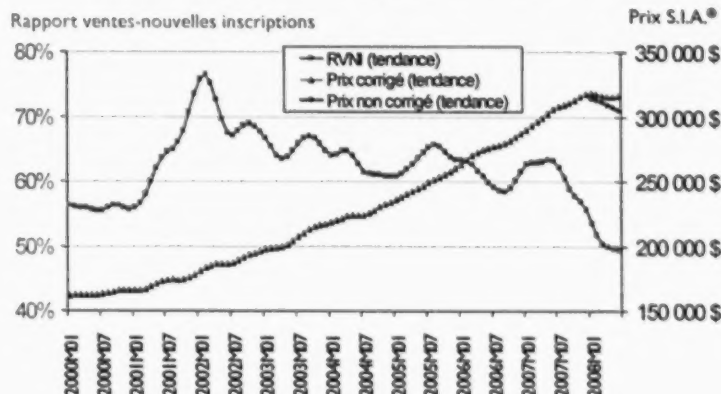
Pour mesurer l'effet que les caractéristiques et l'emplacement des logements vendus ont eu cette année sur le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen au Canada, il suffit d'utiliser le nombre de ventes S.I.A.<sup>®</sup> conclues par province en 2007 : on obtient alors le prix moyen de 2008 corrigé de la variation du volume des ventes. En juin, par exemple, la croissance du prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen à l'échelle du pays a été nulle (0,0 %). Si, en juin, le niveau des ventes S.I.A.<sup>®</sup> était demeuré inchangé dans chacune des provinces par rapport au même mois en 2007, la variation aurait été beaucoup plus marquée : elle se serait chiffrée à 3,8 %, ou à près de 12 000 \$.

On peut appliquer la même méthode à toutes les données S.I.A.<sup>®</sup> mensuelles de 2008 pour calculer le prix moyen corrigé de la fluctuation du nombre de ventes.

En utilisant les prix moyen mensuels corrigés de la variation du volume des ventes, on obtient un tableau fort différent de la progression des prix au Canada au premier semestre de 2008 (voir les figures 5 et 6). Contrairement au prix moyen réel, le prix moyen corrigé est resté assez stable cette année (voir la figure 5); il semble s'apparenter davantage à une conjoncture de

Figure 5

### Ventes S.I.A.<sup>®</sup>, PROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES, Canada Le prix moyen corrigé est stable en 2008

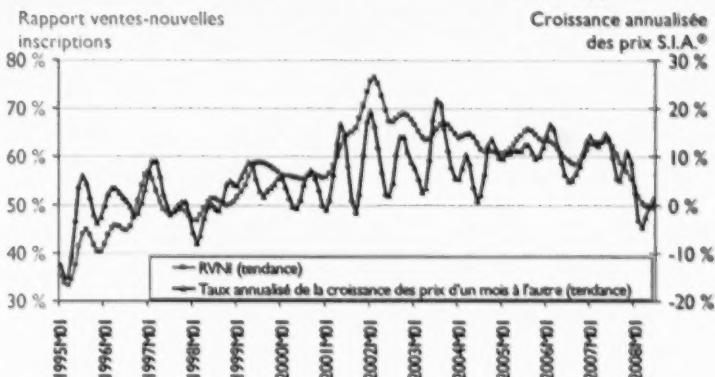


Les prix corrigés de 2008 l'ont été en fonction des niveaux de ventes provinciales pondérés de 2007.  
Les données sont désaisonnalisées.  
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immobilier (ACI), S.I.A.<sup>®</sup>

Figure 6

### ACTIVITÉ AU S.I.A.<sup>®</sup>, PROPRIÉTÉS RÉSIDENTIELLES, CANADA

Le taux de croissance des prix S.I.A.<sup>®</sup> d'un mois à l'autre se rapproche de zéro



Les prix corrigés de 2008 l'ont été en fonction des niveaux de ventes provinciales pondérés de 2007.  
Les données sont désaisonnalisées.  
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immobilier (ACI), S.I.A.<sup>®</sup>

marché équilibré, tandis que la fluctuation réelle des prix observée depuis janvier 2008 correspond plutôt à un marché acheteur.

Si l'on examine comment le prix moyen corrigé a évolué en juin par rapport à mai, on constate que la courbe de tendance commence à remonter, pour la

première fois depuis le début de l'année, ce qui va à l'encontre de la tendance à la baisse des données réelles.

La dernière fois (avant 2008) que le RVNI s'est situé entre 50 et 54 % remonte à la période allant de mai 1998 à février 1999 (voir la figure 6), où la croissance des prix avait été à peu près égale au taux d'inflation global – signe que le marché était équilibré.

### **Conclusion**

L'analyse de l'évolution des prix durant les deux dernières périodes où le RVNI s'est établi entre 50 et 54 % indique qu'un RVNI situé dans cette fourchette est davantage caractéristique d'un marché équilibré. Ainsi, il semble que le seuil du RVNI associé à un marché vendeur est plus élevé qu'auparavant et qu'il serait de 55 %.



**Données sur le marché de l'habitation (DDA)**

	2007	T4:08	T1:08	T2:08	M05:08	M06:08	M07:08
<b>Mises en chantier, en milliers de logements</b>							
<b>Canada, toutes catégories et régions</b>	<b>228,3</b>	<b>214,0</b>	<b>234,4</b>	<b>220,1</b>	<b>225,8</b>	<b>215,9</b>	<b>186,5</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	0,4	-12,2	9,5	-6,1	3,0	-4,4	-13,6
<b>Canada, toutes catégories, régions rurales</b>	<b>34,6</b>	<b>33,3</b>	<b>21,4</b>	<b>26,4</b>	<b>26,4</b>	<b>26,4</b>	<b>25,1</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	6,9	-8,5	-35,7	23,4	0,0	0,0	-4,9
<b>Canada, toutes catégories, régions urbaines</b>	<b>193,7</b>	<b>180,7</b>	<b>213,0</b>	<b>193,7</b>	<b>199,4</b>	<b>189,5</b>	<b>161,4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-0,7	-12,8	17,9	-9,1	3,4	-5,0	-14,8
<b>Canada, log. individuels, régions urbaines</b>	<b>90,9</b>	<b>90,5</b>	<b>81,9</b>	<b>77,2</b>	<b>81,0</b>	<b>74,7</b>	<b>69,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-3,5	-2,0	-9,5	-5,7	6,3	-7,8	-6,6
<b>Canada, log. collectifs, régions urbaines</b>	<b>102,9</b>	<b>90,2</b>	<b>131,1</b>	<b>116,5</b>	<b>118,4</b>	<b>114,8</b>	<b>91,6</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	2,0	-21,6	45,3	-11,1	1,5	-3,0	-20,2
<b>Terre-Neuve, toutes catégories et régions</b>	<b>2,6</b>	<b>3,0</b>	<b>2,8</b>	<b>3,0</b>	<b>3,6</b>	<b>2,8</b>	<b>1,8</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	18,6	15,4	-6,7	7,1	50,0	-22,2	-35,7
<b>Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	1,6	0,0	-12,5	0,0	-12,5	-14,3	-33,3
<b>Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions</b>	<b>4,8</b>	<b>4,7</b>	<b>5,9</b>	<b>3,9</b>	<b>3,4</b>	<b>3,9</b>	<b>3,4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-3,0	-6,0	25,5	-33,9	-22,7	14,7	-12,8
<b>Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions</b>	<b>4,2</b>	<b>4,1</b>	<b>4,4</b>	<b>4,6</b>	<b>5,4</b>	<b>4,6</b>	<b>3,2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	3,8	-14,6	7,3	4,5	38,5	-14,8	-30,4
<b>Québec, toutes catégories et régions</b>	<b>48,6</b>	<b>40,3</b>	<b>48,4</b>	<b>48,0</b>	<b>51,8</b>	<b>46,5</b>	<b>43,9</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	1,4	-26,6	20,1	-0,8	13,1	-10,2	-5,6
<b>Ontario, toutes catégories et régions</b>	<b>68,1</b>	<b>64,7</b>	<b>78,7</b>	<b>78,6</b>	<b>74,3</b>	<b>82,0</b>	<b>59,2</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-7,2	-11,7	21,6	-0,1	-6,9	10,4	-27,8
<b>Manitoba, toutes catégories et régions</b>	<b>5,7</b>	<b>5,5</b>	<b>5,4</b>	<b>6,0</b>	<b>6,9</b>	<b>5,5</b>	<b>3,4</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	14,1	-5,2	-1,8	11,1	21,1	-20,3	-38,2
<b>Saskatchewan, toutes catégories et régions</b>	<b>6,0</b>	<b>5,6</b>	<b>6,8</b>	<b>8,2</b>	<b>7,6</b>	<b>10,8</b>	<b>4,7</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	61,7	-16,4	21,4	20,6	18,8	42,1	-56,5
<b>Alberta, toutes catégories et régions</b>	<b>48,3</b>	<b>43,0</b>	<b>41,9</b>	<b>29,4</b>	<b>33,2</b>	<b>23,6</b>	<b>29,0</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	-1,3	-14,5	-2,6	-29,8	5,7	-28,9	22,9
<b>Colombie-Britannique, toutes catégories et régions</b>	<b>39,2</b>	<b>42,3</b>	<b>39,4</b>	<b>37,7</b>	<b>38,9</b>	<b>35,6</b>	<b>37,3</b>
Variation en % par rapport à la période précédente	7,6	7,1	-6,9	-4,3	0,5	-8,5	4,8

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

**Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)\***

	2007	T4:08	T1:08	T2:08	M05:08	M06:08	M07:08
Canada, toutes catégories, régions urbaines	193,7	180,7	213,0	193,7	199,4	189,5	161,4
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	1,8	2,0	2,3	1,9	2,5	1,7	1,8
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,5	0,6	0,5	0,5	0,5	0,4	0,4
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,3	3,2	4,9	3,1	2,6	3,1	3,3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	3,0	3,0	3,0	3,3	4,1	3,3	3,2
Québec, toutes catégories, régions urbaines	40,9	34,2	43,5	41,8	45,6	40,3	41,2
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	62,8	60,1	75,9	74,7	70,4	78,1	47,8
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	3,8	3,3	3,1	4,1	5,0	3,6	3,4
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	4,8	4,5	5,0	5,7	5,1	8,3	4,9
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	38,5	32,8	37,9	25,0	28,8	19,2	22,3
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	34,4	37,0	36,9	33,6	34,8	31,5	33,1

\* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

**Principaux indicateurs du marché de l'habitation**

	2007	T4:08	T1:08	T2:08	M05:08	M06:08	M07:08
<b>Logements neufs</b>							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	6,0	6,2	6,8	7,3	7,5	7,4	7,3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	16,1	8,1	10,0	19,9	19,2	26,8	35,7
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	8,6	9,1	9,3	8,9	8,9	8,8	9,1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	3,0	1,5	7,3	12,3	11,3	5,5	4,7
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	153,0	156,3	158,0	158,4	158,4	158,5	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	6,2	6,3	4,3	4,1	3,5	n.d.

**Logements existants**

Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	524,2	507,4	473,0	464,4	463,3	465,5	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,9	3,7	-10,5	-13,6	-14,7	-13,9	n.d.
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)**	305,7	317,4	314,0	309,8	309,9	309,1	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	10,7	12,2	6,7	2,1	2,2	0,9	n.d.

**Marché hypothécaire**

Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	6,90	7,27	7,25	6,68	6,15	6,95	6,95
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	7,07	7,46	7,29	6,93	6,65	7,15	7,15

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

\* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

\*\* Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

## Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

## Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**  
**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL  
Recherche en habitation et Technologie du bâtiment.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!